



Raport bieżący nr 14/2009 z dnia 29.04.2009 roku

Podstawa prawna ogólna (wybierana w ESPI):
art. 56 ust. 1 pkt 2 ustawy o ofercie – informacje bieżące i okresowe

Temat raportu:
Zawarcie umowy znaczącej.

Treść raportu
Zarząd P.A. NOVA S.A. informuje, że w dniu 29.04.2009 r. podpisał umowę najmu lokalu użytkowego.
Umowa została zawarta w formie pisemnej pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Wynajmującym i Firmą Handlowo-Ustugową „DOMEX” Ryszard Tomala Spółka Jawna z siedzibą w Sandomierzu jako Najemcą.

Pod warunkiem wybudowania (warunek rozwiązujący) i oddania Centrum Handlowego do użytkowania, Wynajmujący oddaje Najemcy w najem, a Najemca przyjmuje w najem 1961,7 metrów kwadratowych lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie w Pomieszczeniu działalności handlowej na własny rachunek i we własnym imieniu pod nazwą handlową „MediaExpert”.

Czynsz należny za korzystanie z Pomieszczenia przez cały Okres Najmu będzie stanowił równowartość w złotych kwoty 10,00 Euro miesięcznie za jeden metr kwadratowy Powierzchni Najmu, zgodnie ze średnim kursem wymiany Narodowego Banku Polskiego, opublikowanym w ostatnim dniu roboczym przed datą wystawienia faktury VAT, która to kwota powiększona zostanie o podatek od towarów i usług VAT. Stawka Czynszu Podstawowego ustalona za metr kwadratowy powierzchni Pomieszczenia będzie począwszy od Daty Otwarcia corocznie zwiększana proporcjonalnie do wskaźnika Harmonised Index of Consumer Prices („HICPs”) za poprzedni rok kalendarzowy dla strefy EURO opublikowanego przez EUROSTAT.

Oprócz Czynszu będącego wynagrodzeniem Wynajmującego za oddanie Pomieszczenia w najem, Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłaty dodatkowej, która przeznaczana będzie na pokrycie wszelkich kosztów i wydatków związanych z funkcjonowaniem (zarządzaniem, utrzymaniem i eksploatacją) Centrum Handlowego w wysokości 8,00 PLN miesięcznie za metr kwadratowy + VAT.

Oprócz innych płatności przewidzianych w Umowie Najmu, Najemca zobowiązany jest do comiesięcznego wnoszenia opłaty w wysokości 1,50 złotych + VAT za jeden metr kwadratowy Powierzchni Najmu, przeznaczonej na promocję i reklamę Centrum Handlowego.

Dodatkowo Najemca wniesie jednorazową opłatę związaną z uroczystym otwarciem Centrum Handlowego w wysokości 35,00 zł za jeden metr kwadratowy powiększoną o podatek od towarów i usług VAT. Płatność zostanie dokonana przez Najemcę nie później niż

na półtora miesiąca przed Dniem Otwarcia, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego i w terminie w niej wskazanym

Umowa Najmu wchodzi w życie z dniem jej podpisania i zostaje zawarta na czas oznaczony dziesięciu lat, licząc od Dnia Otwarcia

W przypadku odstąpienia od Umowy Najmu przez Wynajmującego z powodu wystąpienia okoliczności określonych w umowie, lub rozwiązania Umowy Najmu przez Wynajmującego z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości równej Czynszowi Podstawowemu należnemu za okres sześciu miesięcy, Opłaty Eksploatacyjnej należnej za okres sześciu miesięcy i Opłaty Marketingowej należnej za okres sześciu miesięcy

Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań w zakresie prac adaptacyjnych, Najemca zapłaci karę umowną w wysokości 1.500,00 zł, powiększonej o podatek od towarów i usług VAT za każdy rozpoczęty dzień nie wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania;

W przypadku, gdy Najemca nie będzie miał Pomieszczenia otwartego dla klientów w Dniu Otwarcia, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 5.000,00 zł za każdy dzień, w którym Pomieszczenie nie zostanie otwarte dla klientów po Dniu Otwarcia, chyba że opóźnienie w otwarciu nastąpiło wskutek siły wyższej lub zwłoki Wynajmującego w przekazaniu Pomieszczenia Najemcy;

Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań w zakresie ubezpieczenia, zasad korzystania z części wyłączonych oraz powierzchni wspólnych oraz korzystania z parkingu, Najemca zapłaci karę umowną za każdy przypadek nie wykonania lub nienależytego wykonania postanowień wyżej wskazanych przepisów Umowy Najmu w wysokości 1.500,00 zł za każdy przypadek naruszenia. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania trwającego dłużej niż jeden dzień, kara umowna należna będzie za każdy rozpoczęty dzień trwania niewykonania lub nienależytego wykonania

Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań w zakresie dostarczenia gwarancji bankowej oraz poddania się egzekucji co do zwrotu Pomieszczenia i zapłaty sumy pieniężnej, Najemca zapłaci karę umowną w wysokości 1.500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień trwania niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań;

Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań dotyczących uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego w zakresie instalacji futryn drzwiowych, drzwi i szyldów oraz ogłoszeń, plakatów, posterów oraz wyeksponowaniem wszelkich innych elementów lub informacji Najemca zapłaci karę umowną w wysokości stanowiącej równowartość dwukrotności dziennego Czynszu Podstawowego, powiększonego o podatek od towarów i usług VAT za każdy rozpoczęty dzień niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań.

Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań w zakresie celu wykorzystania Pomieszczenia oraz sposobu prowadzenia działalności, Najemca zapłaci karę umowną w wysokości stanowiącej równowartość dziennego Czynszu Podstawowego, powiększonego o podatek od towarów i usług VAT za każdy rozpoczęty dzień niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań;

W przypadku, gdy Pomieszczenie nie będzie otwarte dla klientów w ustalonych przez Wynajmującego Godzinach Otwarcia Centrum Handlowego, Najemca zapłaci karę umowną w wysokości 1.500,00 zł za każdy dzień nieprzestrzegania Godzin Otwarcia.

Zastrzeżenie kary umownej nie wyklucza możliwości dochodzenia przez Wynajmującego odszkodowania na zasadach ogólnych, w pełnej wysokości powstałej szkody. Odszkodowanie takie może odnosić się do szkody powstałej w okresie obowiązywania Umowy Najmu lub po jej rozwiązaniu.

Pozostałe warunki nie odbiegają od standardów rynkowych stosowanych w umowach tego typu.

Łączną wartość umów zawartych z Firmą Handlowo-Usługową „DOMEX” Ryszard Tomala Spółka Jawna z siedzibą w Sandomierzu w ciągu ostatnich 12 miesięcy szacuje się na kwotę 24.129.340,82 zł netto (wartość szacunkowa nie uwzględnia corocznego zwiększenia proporcjonalnie do wskaźnika „**HICPs**”, kurs waluty EURO został ustalony wg kursu wymiany NBP z dnia 28.04.2009 r. – 4, 5678 zł) co spełnia kryterium umowy znaczącej, o której mowa w § 2 ust. 2 RMF z dnia 19.02.2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych (...).

Podstawa prawna:

RMF GPW §5 ust.1 pkt. 3

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
29-04-2009	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	Ewa Bobkowska
29-04-2009	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	Jarosław Broda